

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A.,  
CELEBRADA EL 31 DE MARZO DEL 2017.**

A los treinta y un días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, siendo las 12:00 horas, en las oficinas situadas en la calle Isla San Cristóbal 180 A y Av. General Enríquez, San Rafael, cantón Rumiñahui, se reúnen las Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A., Ing. Gina Villamar U. y la Arq. Isabel Jácome V. Preside la sesión la Arq. Isabel Jácome V., Presidente de la Compañía, y actúa como secretaria la Gerente, Ing. Gina Villamar U. La Presidente dispone que se constate el quórum requerido para la celebración de esta Junta. Secretaria informa que se encuentran presentes la totalidad de los Accionistas de la Compañía según el detalle:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (DÓLARES)</b>
<b>ING. GINA VILLAMAR UTRERAS</b> Propietaria de 799 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una	USD 799,00
<b>ARQ. ISABEL JACOME VILLAMAR</b> Propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa de un dólar cada una	USD 1,00
<b>Total capital suscrito y pagado</b>	<b>USD 800,00</b>

Las accionistas indicadas, por unanimidad resuelven constituirse en Junta General Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías.

Toda vez que en esta Junta se encuentran reunidos todas las Accionistas y el Capital Suscrito y Pagado de USD 800 (OCHO CIENTOS DOLARES AMERICANOS) se encuentra íntegramente representado, la Presidente de la Compañía declara instalada la sesión de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas. Los Accionistas asistentes elaboran el siguiente Orden del Día:

- 1. Conocer y resolver sobre el Balance General, de Resultados y sus Anexos, así como los informes que deben presentar la Gerente y la Comisario, correspondientes al Ejercicio Económico del año 2016.**
- 2. Ordenar el reparto de utilidades del Ejercicio 2016**
- 3. Nombramiento de los Comisarios para el Ejercicio Económico 2017.**
- 4. Ordenar el pago de honorario de los Comisarios por el Ejercicio Económico del 2016 y fijar el correspondiente al año 2017.**

La Presidente pregunta a las concurrentes si están de acuerdo con el Orden del Día, las mismas que expresan su conformidad, aprobando así por unanimidad los puntos que se tratarán en esta reunión de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas.

g

La Comisario Principal de la Compañía, señorita Cristina Arévalo Burgos, ha sido especialmente convocada a esta reunión

A continuación, la Presidente ordena se pase a tratar el primer punto del Orden del Día.

**1. Conocer y resolver sobre el Balance General, de Resultados y sus Anexos, así como los informes que deben presentar la Gerente y la Comisario, correspondientes al Ejercicio Económico del año 2016.**

Toma la palabra la Ing. Gina Villamar Utreras, Gerente de la Compañía, quien expresa textualmente:

"Dando cumplimiento a los Estatutos de la Compañía Inmobiliaria Industrial MECSA S.A., y en mi calidad de Gerente presento el informe correspondiente al Ejercicio Económico del 2016.

Antes de referirme a la actividad de la Empresa. Me voy a permitir citar en forma breve el entorno económico que se vivió en el año 2016 y las perspectivas para el año venidero, 2017.

Durante el año 2016, la crisis creció más agresivamente que en el año 2015 debido al bajo precio internacional del petróleo, nuestro principal producto de exportación. Otros factores que contribuyeron a agudizar la crisis fueron: la falta de inversión, bajo consumo en general (por falta de liquidez) y la reducción del gasto público por falta de circulante. Un ingrediente inesperado y que también alentó la crisis fue el terremoto del 16 de abril de 2016, que afectó a dos prósperas provincias: Manabí y Esmeraldas. Con tal motivo y ante la escasa disponibilidad de la caja fiscal para emprender la reconstrucción, el Gobierno Central creó un impuesto o contribución solidaria. Tanto las personas naturales como las personas jurídicas tuvieron la obligación de pagar esta contribución; con la particularidad de considerarla como un gasto no deducible de impuestos. Además incrementó el IVA de un 12% a un 14%.

Con todo este entorno, la economía de nuestro país decreció en un 1,7%, la inflación cerró el año con un 1,12% por la recesión creada: menos circulante, menos gasto, menos demanda y sus ofertantes haciendo grandes descuentos para sobrevivir. Por otro lado y contrario a la expectativa del Gobierno, la recaudación tributaria bajó en USD. 349 millones de dólares. El índice de desempleo subió al 5,2% y el sub-empleo cerró el año con un 19,9%, estos dos últimos índices reflejan un crecimiento del problema social debido a que la población agrupada en estos segmentos no goza de los beneficios sociales legales. Por último cabe resaltar que el endeudamiento total del país fue de USD. 38.118 millones de dólares.

Las perspectivas para el año 2017 no son nada alentadoras. Se pronostica que la situación general de la economía tendrá un comportamiento parecido al del año 2016. El primer trimestre transcurrirá entre proceso de elecciones y cambio de Gobierno; y en el segundo se empezará a vislumbrar, si lo hubiere, cualquier variación que decreten las nuevas autoridades.

Como situación positiva, podemos visionar ciertas mejorías como resultado del desmantelamiento de las salvaguardias y el gradual proceso del convenio comercial con la Unión Europea. Pero también tendremos que seguir adecuándonos a varias leyes que el Gobierno actual ha implementado paulatinamente, como la ley de la

Plusvalía, Código de la Salud, Código del Comercio, Reserva para Jubilación entre otros.

A continuación voy a referirme a la operación de la Compañía **INMOBILIARIA INDUSTRIAL MECSA S.A.** Durante el año 2016 mantuvo sus actividades de arrendamiento del inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Guayaquil. Cabe anotar que se han tenido que realizar algunos trabajos de mantenimiento tanto del parqueadero como de la estructura debido a daños causados por las fuertes lluvias.

En el año 2016 los Ingresos totales ascendieron a USD \$ 65.710,06 Dólares. El total de Gastos fue de USD \$ 40.440,42 y se generó una utilidad Operacional de USD \$ 25.269,64. Con estos resultados del año, el Patrimonio Neto es de USD \$ 535.262,76. De la utilidad mencionada se debe pagar el Impuesto a la Renta por un valor de USD \$ 6.196,12 quedando un saldo de USD\$19.073,52. De este valor debemos destinar el 10% para Reserva Legal USD\$1907,35, quedando a disposición de los Señores Accionistas USD.\$ 17.166,17.

Espero que luego del análisis de la gestión realizada, los Estados Financieros que pongo a su consideración sean aprobados. Debo agradecer la confianza que me brindaron las Accionistas al designarme Gerente de la Compañía."

A continuación, la Secretaria lee el informe de la Comisario Principal de la Compañía señorita Cristina Arévalo Burgos, del cual se desprende que los Balances y Anexos correspondientes al año 2016 puestos a consideración de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, son correctos y confiables.

Una vez que la Presidencia pone en consideración de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas los Balances y Anexos, así como los Informes de la Gerencia y de la Comisario, correspondientes al Ejercicio Económico del año 2016, éstos son aprobados por unanimidad.

## **2. Ordenar el reparto de utilidades del Ejercicio 2016**

Siguiendo con el Orden del Día, la Presidente ordena se pase a tratar el segundo punto que se refiere al reparto de utilidades de Ejercicio 2016. La Presidente, Arq. Isabel Jácome Villamar, sugiere la siguiente distribución:

	<b>USD</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL DEL EJERCICIO 2016</b>	<b>25.269,64</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>6.196,12</b>
<b>10% RESERVA LEGAL</b>	<b>1.907,35</b>
<b>UTILIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>17.166,17</b>

Después de cruzar algunas ideas se decide que el saldo a disposición de los Accionistas USD. 17.166,17, sea mantenido en el Patrimonio en la cuenta de Resultados acumulados.

## **3. Nombramiento de los Comisarios para el Ejercicio Económico 2017**

Siguiendo con la sesión, La Presidente ordena se pase a tratar el tercer punto del Orden del Día, que es nombrar los Comisarios Principal y Suplente de la Compañía para el Ejercicio Económico del año 2017. Después de cruzar algunas ideas y

efectuada la votación, se elige por unanimidad a la señorita Cristina Arévalo Burgos, como Comisario Principal y a la Lic. Ana A. de Jiménez como Comisario Suplente.

**4. Ordenar el pago de honorario de los Comisarios por el Ejercicio Económico del 2016 y fijar el correspondiente al año 2017.**

A continuación, la Presidente, Arq. Isabel Jácome, ordena pasar a tratar el cuarto punto del Orden del Día, que es ordenar el pago de honorarios de la Comisario, por el Ejercicio Económico 2016, y fijar el correspondiente al año 2017.

Luego de intercambiar opiniones, la Junta General decide delegar a la Gerente para cancelar los honorarios de los comisarios correspondientes al Ejercicio Económico 2016 y fijar su remuneración para el 2017.

Una vez tratados y aprobados por unanimidad todos los puntos del Orden del Día, la Presidente ordena unos minutos de receso para la redacción de esta Acta de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas. Reinstalada la sesión, se da lectura del Acta y se la aprueba por unanimidad sin modificaciones.

Se levanta la sesión a las trece horas, firmando para constancia todas las Accionistas, juntamente con la Presidente y la Gerente – Secretaria por tratarse de la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías.

**Arq. Isabel Jácome Villamar**  
Presidente de la Junta

**Ing. Gina Villamar Utreras**  
Gerente - Secretario

**Ing. Gina Villamar Utreras**  
Accionista

**Sra. Isabel Jácome Villamar**  
Accionista